



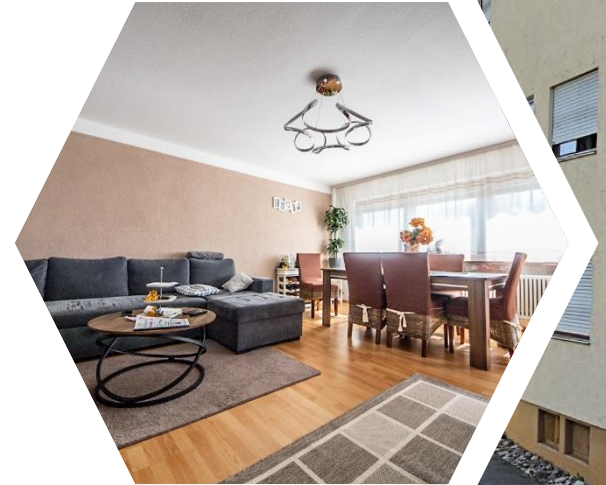

SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage

in 73262 Reichenbach a.d. Fils

INHALT

- 03 Lage
- 04 Beschreibung
- 05 Daten im Überblick
- 06 Ausstattung
- 09 Sonstige Angaben
- 10 Grundriss
- 11 Bildergalerie
- 12 Ihr Ansprechpartner





LAGE

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage in Reichenbach a.d. Fils.

Es gibt 11 Wohnungen in diesem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung im II. OG rechts mit rd. 88m², Balkon, Garage und einem Abstellraum im UG steht ab sofort zum Verkauf.



BESCHREIBUNG

Das Haus ist 1971 als 11-Parteien-Haus auf 988 m² Grund gebaut worden.

Zum Verkauf stehen nun 113, 213/1000 Miteigentumsanteile verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im II. OG rechts des Treppenhauses und 1 Abstellraums und 1 Garage im Untergeschoß.

Über einen geraden Zuweg gelangt man zur rückseitig gelegenen Haustüre. Das Haus hat Wohnungen im EG; I. und II. OG und DG. Im UG sind die Abstellräume, die Heizungsräume und die Garagen.

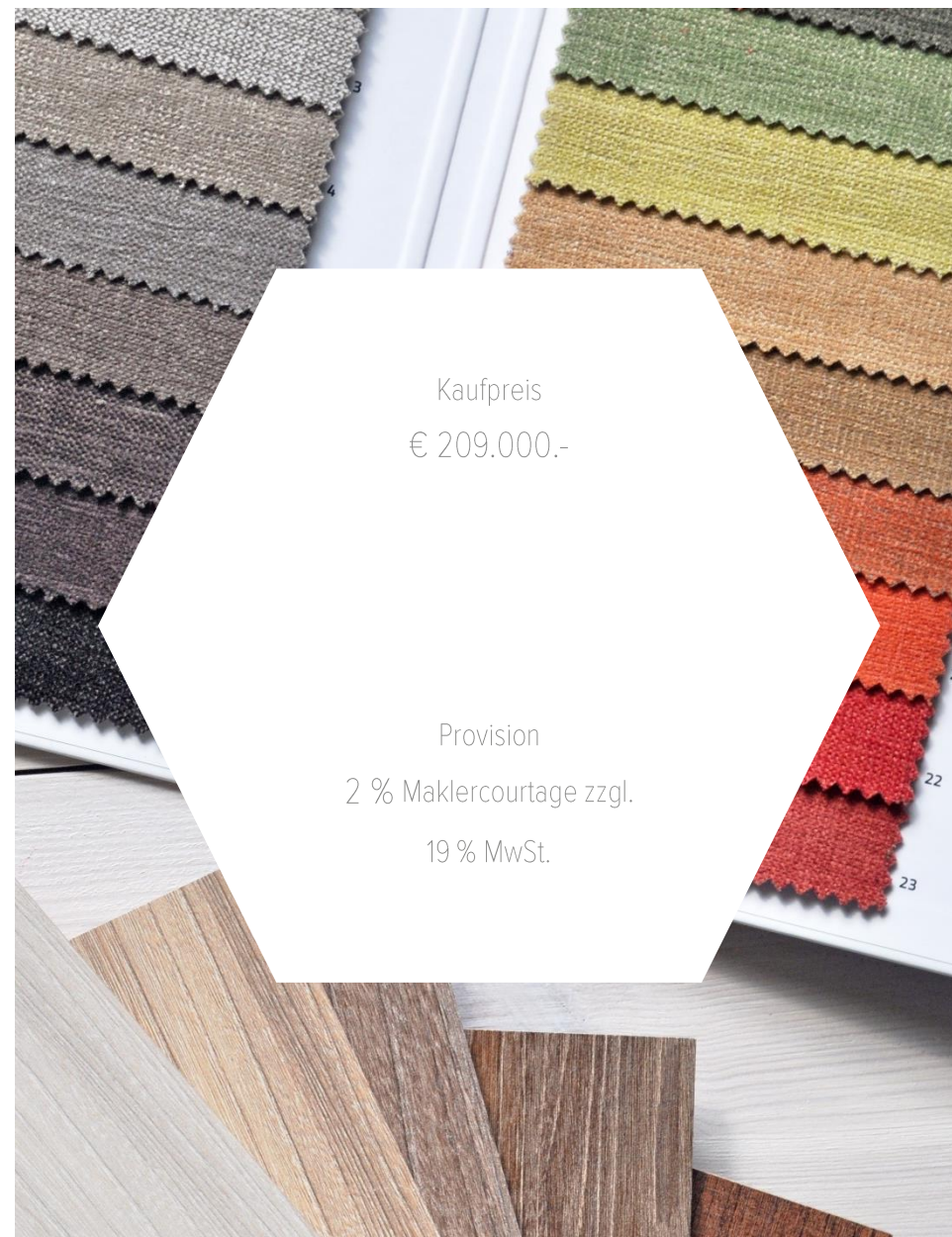
Bei Eintritt in die Wohnung liegt links in Westausrichtung der großzügige Wohn-Essbereich mit Ausgang zum Balkon. Rechts findet sich das Bad mit Wanne, Waschbecken und Platz für die Waschmaschine. Nebenan liegt das separate WC. Angrenzend zum Bad ist die Küche mit Fenster und 2 Küchenzeilen.

Weiter den Flur geradeaus liegt rechts das Kinderzimmer und links das großzügige Schlafzimmer; dieses bietet ebenfalls einen Zugang zum sonnigen Balkon.

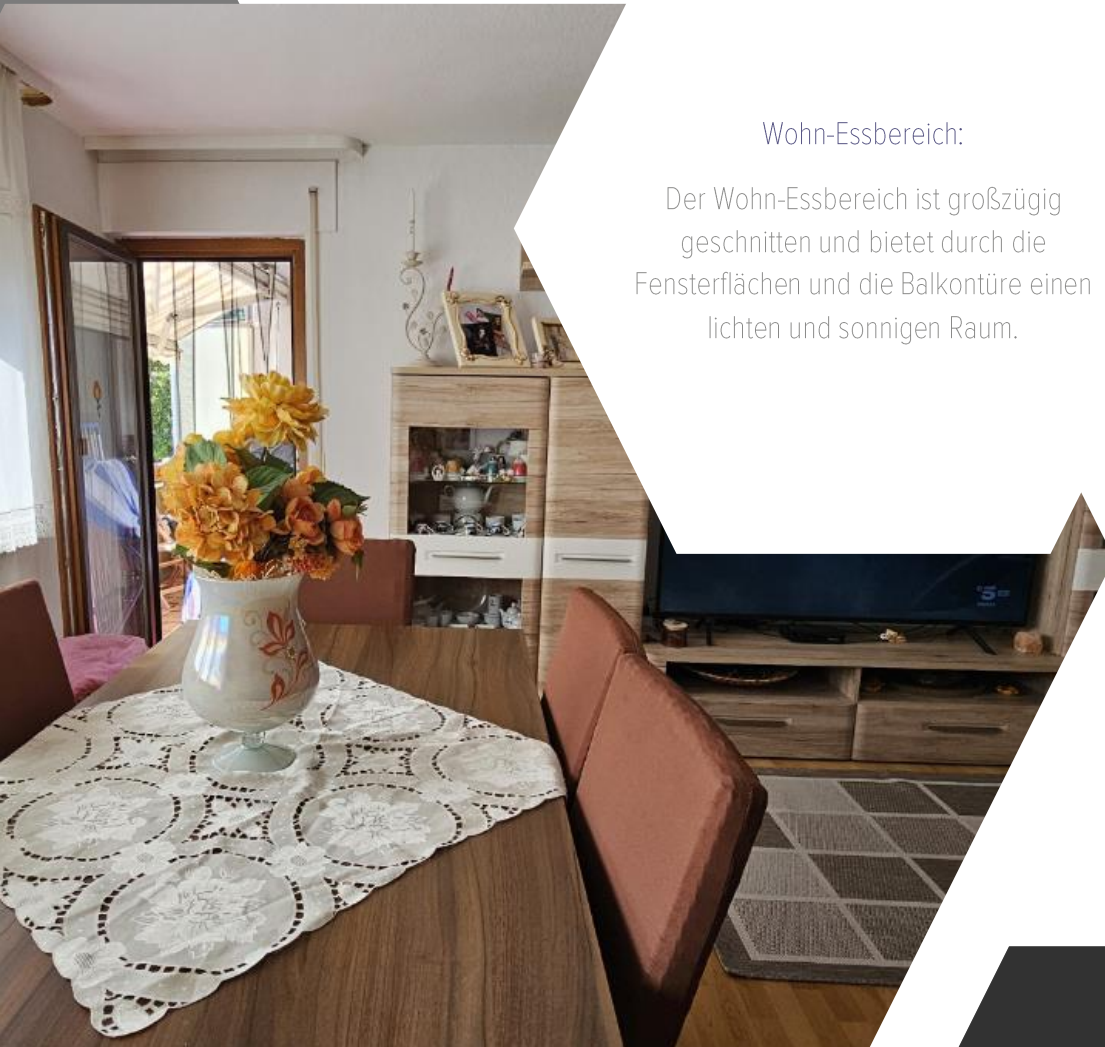
Im UG liegt der Abstellraum zur Wohnung und insgesamt 8 Garagenplätze. Zur Wohnung im II. OG rechts gehört jeweils die Nr. 7.

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Verfügbar
Objektnummer	HI-5/2023
Betreuer	Senta Hoffmann
Objekttyp	Eigentumswohnung
Wohnfläche	ca. 88 m ²
Nutzfläche	ca. 5 m ²
Grundstücksgröße	ca. 988 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1+ sep. WC
Stellplätze	Einzelgarage
Heizungsart	Öl-Zentralheizung (2005)
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	Verbrauchsausweis

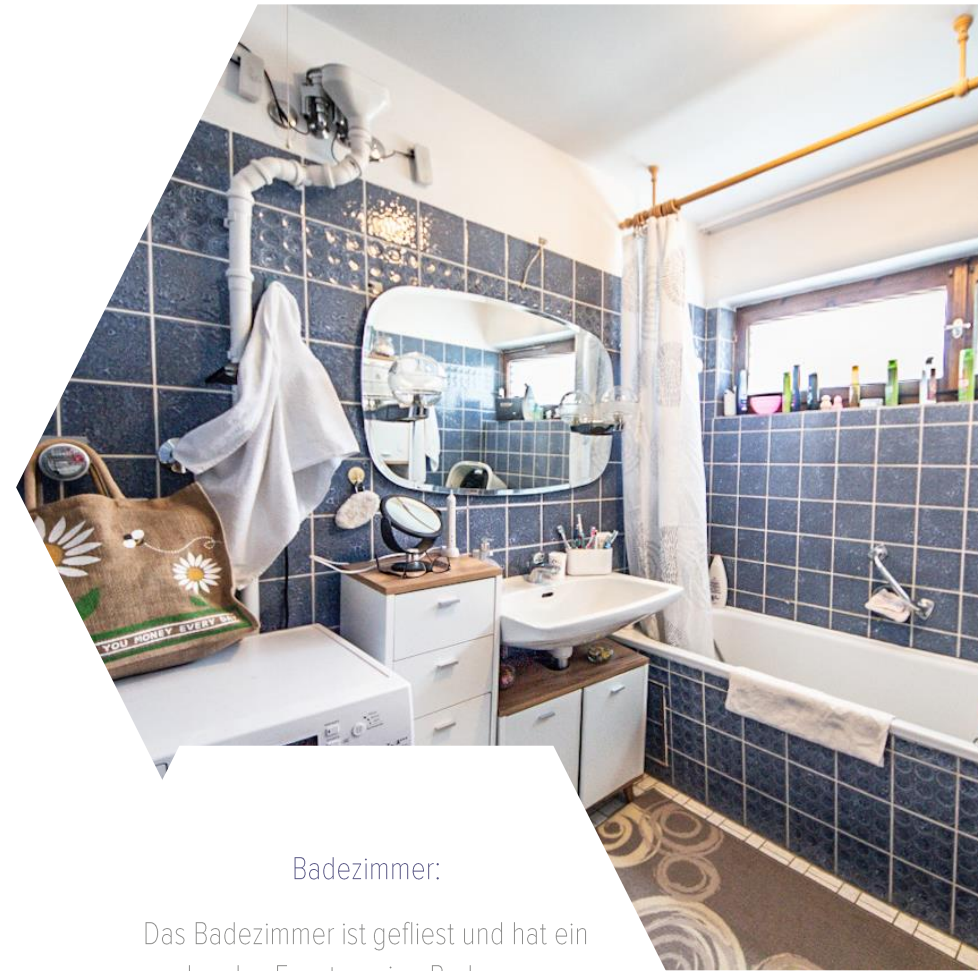


AUSSTATTUNG



Wohn-Essbereich:

Der Wohn-Essbereich ist großzügig geschnitten und bietet durch die Fensterflächen und die Balkontüre einen lichten und sonnigen Raum.



Badezimmer:

Das Badezimmer ist gefliest und hat ein schmales Fenster, eine Badewanne, Waschbecken und Platz für die Waschmaschine.

Schlafzimmer:

Mit 16 m² bietet das Schlafzimmer viel Platz. Der Kleiderschrank kann entweder gegenüber vom Bett aufgestellt werden, oder wie im Grundriss geplant, als separater Ankleidebereich vor dem Fenster. Vom Schlafzimmer aus hat man ebenfalls eine Zugangsmöglichkeit zum Balkon.



Küche:

Die Küche hat rd. 7 m² und hat ein großes Fenster. Sie ist mit zwei Küchenzeilen eingerichtet.

AUSSTATTUNG

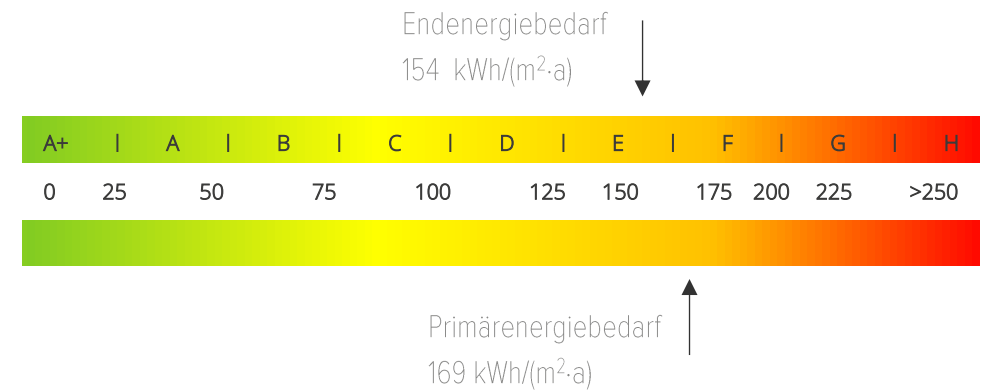
Es sind momentan keine anstehenden Arbeiten am Haus bekannt.

Die Wohnung ist aktuell gut vermietet. Die sehr netten Mieter würden gern weiterhin in der Wohnung leben.

Die Haus wird seit vielen Jahren von einer Hausverwaltung betreut.

Rechnungsbelege, soweit vorhanden, geben wir gerne weiter und selbstverständlich darf die Wohnung vor Kauf mit einem Sachverständigen begangen werden.

Energiebedarf:



CO₂-Emissionen [kg/(m²·a)]



SONSTIGE ANGABEN

Hinweise:

Das Haus liegt in einer zentrumsnahen Straße. Diese führt im weiteren Verlauf Richtung Lichtenwald/Schlichten. Da das Haus jedoch etwas rückversetzt zur Straße liegt, fällt der Verkehr kaum auf.

Die großzügige Gartenfläche befindet sich hinter dem Haus und ist somit sehr ruhig.

01 Das Haus liegt sehr zentrumsnah. Alles für den täglichen Bedarf fußläufig zu erreichen. Ebenso der Reichenbacher Bahnhof.

03 Eine Garage und ein abschließbarer Abstellraum gehören zu der Wohnung dazu.

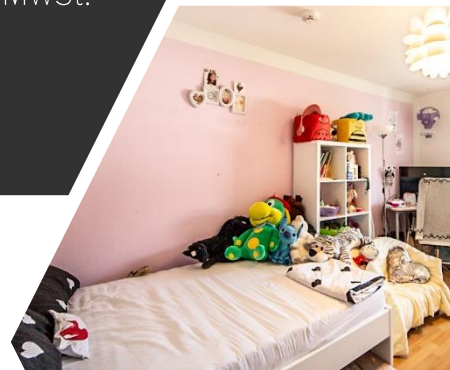
02 Eine sehr gute und praktische Raumaufteilung.

Die Wohnung bietet ausreichend Platz für eine Familie mit 1 Kind.

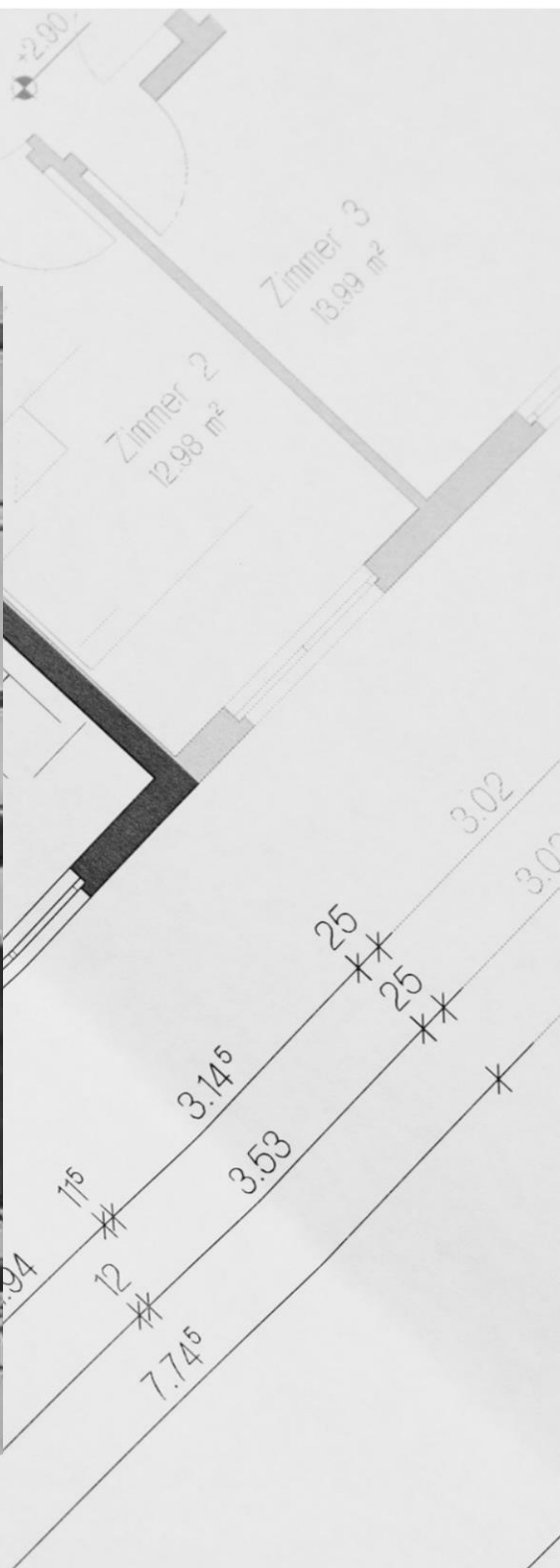
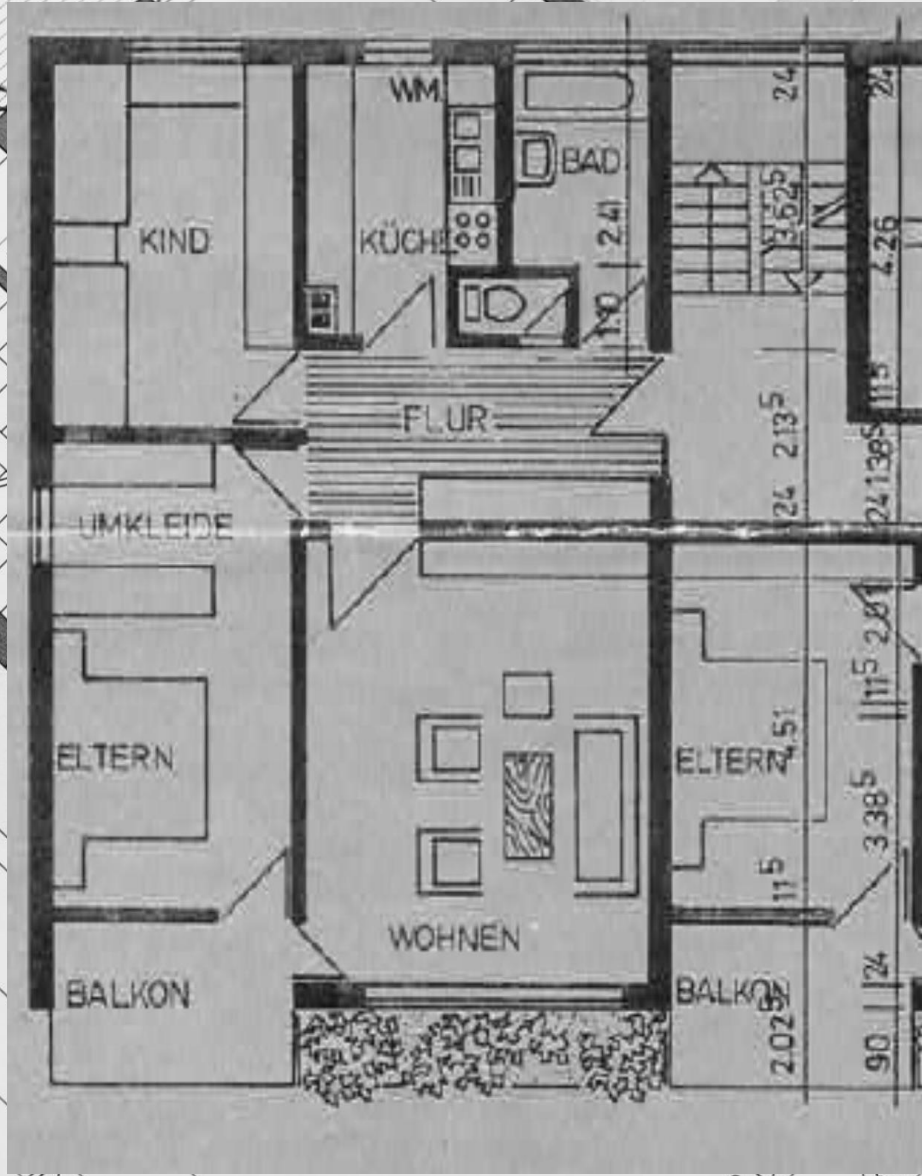
04 Besonders schön ist der großzügige Wohn-Essbereich und der sonnige Balkon.

Kaufpreis
€ 209.000.-

Courtage
2,00 % zzgl. MwSt.



GRUNDRISS



Zimmer 3
13.99 m²

Zimmer 2
12.98 m²

Zimmer
11.39 m²

2.72

2.90

9.00

8.40

4.15

3.90

7.745

3.53

3.145

3.02

3.02

1.15

1.12

0.94

3.385

1.15

2.135

2.41

1.10

2.41

2.41

4.26

2.26

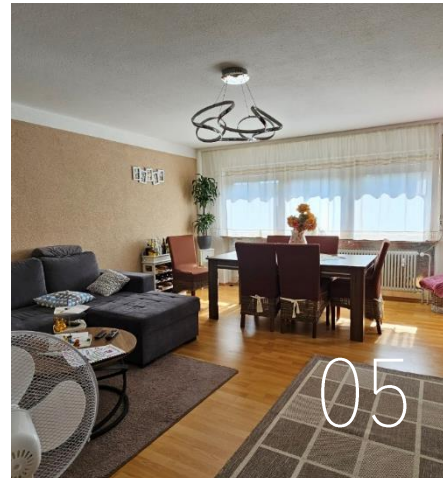
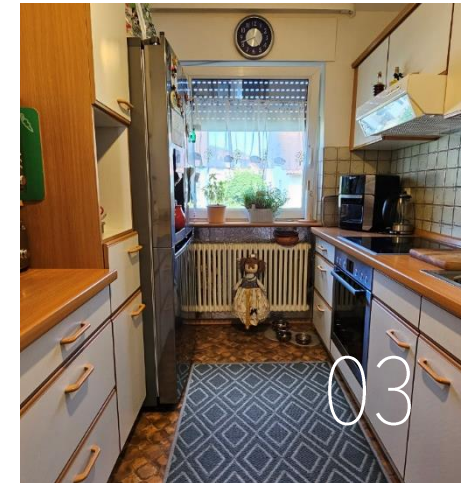
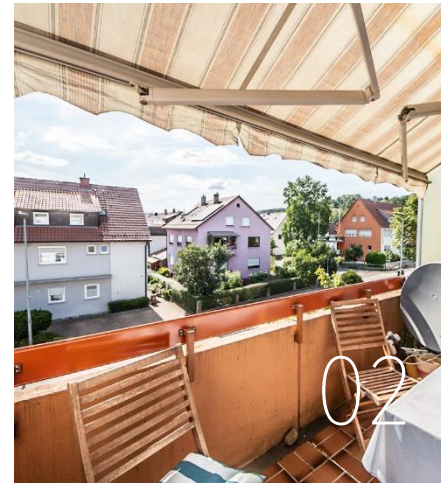
0.525

4.05

30

BILDERGALERIE

01. Wohn-Essbereich, 02. Balkon, 03. Küche,
04. Schlafzimmer, 05. Wohn-/Essbereich, 06. Kinderzimmer





SENTA
HOFFMANN
IMMOBILIENVERMARKTUNG

Ihr Ansprechpartner

Frau Senta Hoffmann

Tel. 07153 557445

Mobil: 0160 1028789

Gaiernweg 17

73669 Lichtenwald, Deutschland

E-Mail: kontakt@senta-hoffmann.de

www.senta-hoffmann.de